

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

Urjalan kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen
- | | |
|--|-------------------------|
| rakennusta kohti | 50,00 € |
| lisäksi rakennuksen/laajennuksen kerrosalan mukaan | 1,20 €/k-m ² |
- 2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen
- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| rakennusta kohti | 50,00 € |
| katosta kohti | 35,00 € |
| lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan | 1,00 €/k-m ² |
- 2.3 Vapaa-ajan asunnon tai sen lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen
- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| rakennusta kohti | 50,00 € |
| lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan | 0,80 €/k-m ² |
- 2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen
- | | |
|---|-------------------------|
| rakennusta/rakennelmaa kohti | 35,00 € |
| lisäksi rakennuksen/rakennelman kerrosalan mukaan | 0,70 €/k-m ² |
- 2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)
- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| rakennusta kohti | 35,00 € |
| lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan | 0,70 €/k-m ² |
- 2.6 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- | | |
|--|-------------------------|
| rakennusta kohti | 35,00 € |
| lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 0,80 €/k-m ² |

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	50,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kerrosalan mukaan	0,80 €/k-m ²
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	50,00 €
	lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan	0,80 €/k-m ²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	90,00 €
2.10	Rakennushanketietolomakkeiden käsittely/hakemus	10,00 €
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	90,00 €
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
4.1	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	50,00 €
4.2	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	40,00 €
5 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	50,00 €
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	rakennusta kohti	50,00 €
	lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan	0,50 €/k-m ²
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	50,00 €
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
7.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	85,00 €
7.2	Puiden kaataminen	25,00 €
7.3	Muu näihin verrattava toimenpide	25,00 €
8 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	50,00 €
	lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan	0,80 €/k-m ²

9 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 176 §)

poikkeuksen myöntäminen 150,00 €/päätös

10 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

- 10.1 Luvan voimassaolon pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)
rakennusta kohti 50,00 €
- 10.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten
rakennusta kohti 90,00 €
- 10.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 50,00 €

11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

- 11.1 Aloituskokouksen pitäminen
(MRL 121 §, MRA 74 §) 85,00 €
- 11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)
- katselmus 35,00 €
tarkastus 25,00 €
- 11.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus
(naapuruussuhdelaki 19 §) 100,00 €

12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen 25,00 €
Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen 25,00 €
Ilmoituksen käsittely 16,00 €
Hyväksynnän peruuttaminen 16,00 €

13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

- 13.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta 100,00 €

14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

- 14.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset
asuinrakennus 85,00 €

	talousrakennus	35,00 €
14.2	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	65,00 €
14.3	Muu rakennus	100,00 €
14.4	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	70,00 €

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

15.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	70,00 €
15.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	50,00 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	50,00 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	50,00 €
15.3	Rasitejärjestely	50,00 €

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapureiden kesken

päätös 100,00 €

17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

määräys 50,00 €

18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös

päätös 50,00 €

19 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

määräys 50,00 €

20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 50,00 €

21 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, 173 §, MRA 65 §, 86 §)

21.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti 6,00 €

21.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 120,00 €

21.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi 50,00 €

21.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)

21.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen 6,00 €/naapuri

21.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus 120,00 €

22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 50,00 €

23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)

23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 30,00 €

23.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 30,00 €

24 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

24.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 90,00 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

24.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

25 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

25.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös	20,00 €
25.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa	20,00 €
25.3	Uhkasakon asettamispäätös	20,00 €
25.4	Teettämisuhan asettamispäätös	20,00 €
25.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös	20,00 €
25.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös	20,00 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

26.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	huoneistoa kohti	50,00 €
	lisäksi huoneiston kerrosalan mukaan	0,35 €/k-m ²

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kerrosalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 800 m² ylittävältä osalta 50 %.

26.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

	aluetta kohti	50,00 €
	lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,20 €/m ²

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 800 m² ylittävältä osalta 50 %.

27 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

- 27.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).
- poikkeamispäätös 90,00 €
- 27.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta 90,00 €

28 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

- 28.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin
- 1-2 asunnon asuinrakennukset 40,00 €
muut asuinrakennukset 40,00 €
tuotantorakennukset 40,00 €
varasto- ja muut rakennukset 40,00 €
- 28.2 Arviointitehtävät
- 1-2 asunnon asuinrakennukset 170,00 €
muut asuinrakennukset 140,00 €
tuotantorakennukset 140,00 €
varasto- ja muut rakennukset 90,00 €

29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

- 29.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät menetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 10-50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10-50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

- 29.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

29.3 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

30 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 28.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

31 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

31.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 40 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina	
rakennusluvan osalta	90,00 €
muiden lupien osalta	50,00 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

31.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 40 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina	
rakennusluvan osalta	90,00 €
muiden lupien osalta	50,00 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

31.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksua palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

31.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olevan taksan mukaan.

32 § KERROSALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kerrosala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteiden mukaisesta kerrosalasta huomioon 600 m² ylittävältä osalta 75 % ja 1000 m² ylittävältä osalta 50 %.

33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Urjalan kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymät 12.10.2006 ja tulevat voimaan 1 päivästä joulukuuta 2006 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.